



Sundsbergin osayleiskaava

Ideasuunnitelma

27.8.2025

one
ARCHITECTS

Sundsbergin osayleiskaavan ideasuunnitelma

Sundsbergin osayleiskaava-alue sijoittuu itäisen Kirkkonummen alueelle. Ideasuunnitelmassa tarkastellaan kaupunkirakenteen kehittämismahdollisuuksia Länsiväylän, Sundsbergintien ja Espoonlahden välisellä alueella. Ideasuunnitelma keskittyy pääosin rakentamattomille alueille. Suunnitelma lähentää Masalaa, kuntakeskusta, Sarvikiä ja Kivenlahtea. Ideasuunnitelma toimii taustana osayleiskaavatyölle. Alueen varsinainen suunnittelu tehdään kaavoituksen yhteydessä.

Sundsbergin aluetta suunnitellaan neljän teeman kautta:



Lähiluonto & merellisyys

Merellisyys ja rikas lähiluonto tarjoavat mahdollisuuden ainutlaatuisen asuinympäristön kehittämiseen. Virkistys- ja ekologiset verkostot otetaan lähtökohdiksi ja säilytetään mahdollisimman yhtenäisinä ja ympäristöön kytkettyinä. Ranta- aluetta hyödynnetään harkitusti: Kehittämismahdollisuuksia on vaikkapa pienvenesataman, rantasaunallisen uimarannan ja kahvila- ja ulkoilupalveluiden muodossa. Merellisyys ja lähiluonto kaikkien asukkaiden helposti tavoitettavaksi hyvin suunniteltujen reittiverkostojen avulla.



Monipuolinen asuminen

Sundsbergin asuntoalue suunnitellaan ihmisen mittakaavaan sopivaksi - uniikki ja houkutteleva vaihtoehto pääkaupunkiseudun uudisalueille. Tarpeeksi tehokas rakentaminen mahdollistaa mittavat kunnallistekniset investoinnit.

Sundsbergintien ja Länsiväylän varren korttelit tehokkaampaa asumista, sekä kaupan ja palvelujen tiloja. Olemassa olevaa pientaloaluetta kehitetään asukkaita kuunnellen. Tavoitteena sujuva arki lähipalveluineen, kestävä liikkuminen ja kaikkien ikäryhmien huomioiminen; 20-minuutin kävely-ympäristö.



Vastuullisuus & kestävyys

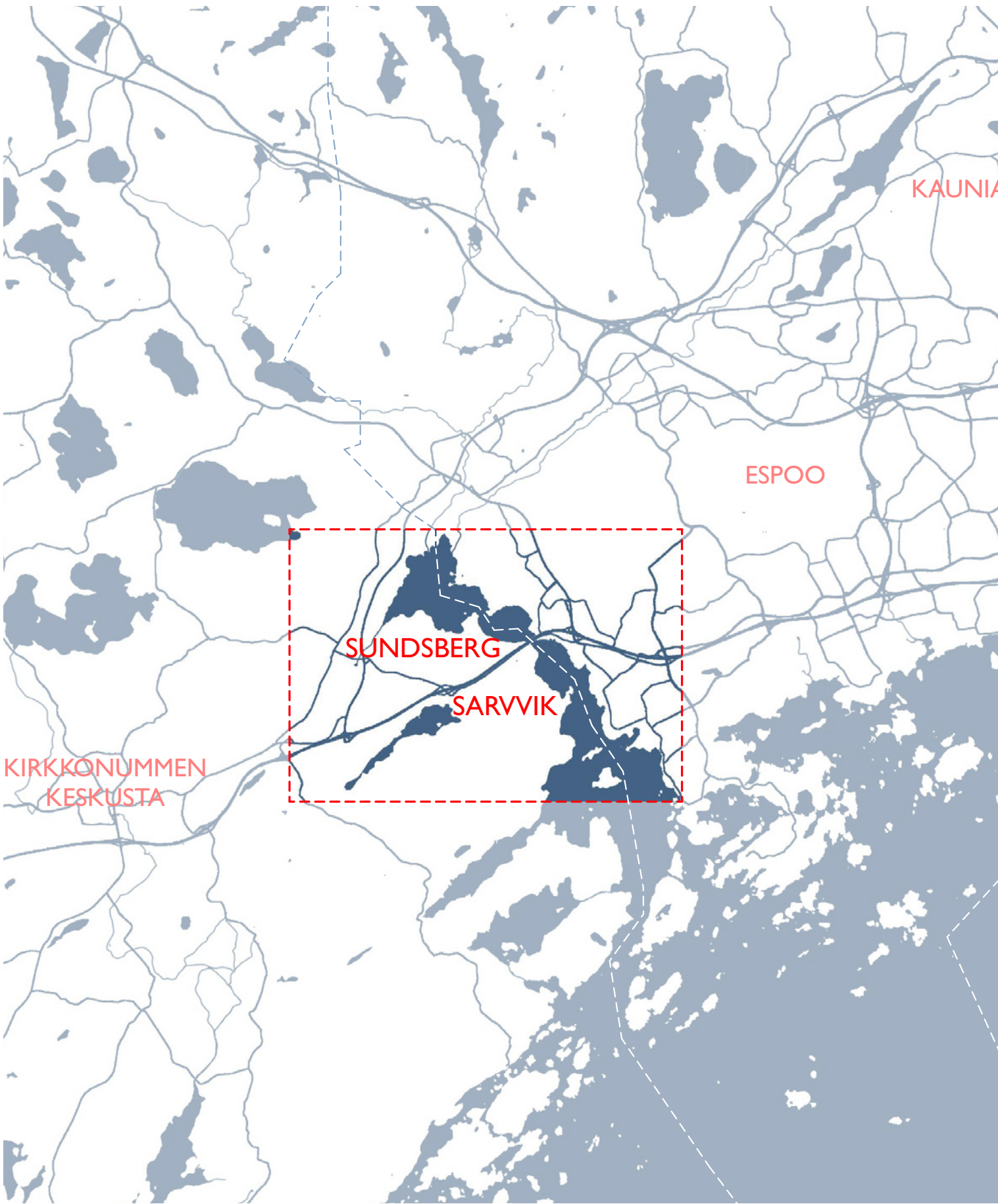
Alueesta tavoitellaan vähäpäästöinen ja vähähiilinen. Luodaan vaivattomaan joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn, kävelyyn ja tulevaisuuden kestäviin liikkumistapoihin pohjautuva alue, joka on helposti saavutettavissa Masalan ja Kivenlahden asemilta. Uusiutuvien ja vähäpäästöisten energiaratkaisut ja niiden mahdollistaminen mm. datakeskuksen hukkalämmön hyödyntämisenä. Suunnittelussa otetaan huomioon ilmastonmuutoksen haittavaikutukset ja niihin varautuminen (rankkasateet, lämpöjaksot, lumisateet, tulvat).

Toimiva joukkoliikenne vaatii riittävän asukasmäärän. Alue tukeutuu metroon, lähijunaan ja Länsiväylään.



Työpaikat & palvelut

Sundsberg yhdistää asukkaat, palvelut ja työpaikat Masalan, Sarvikin, ja Inkilänportin välillä. Länsiväylän ja Sundsbergintien kainaloon rakentuu Sundsbergin lähipalveluiden kaupallinen keskus. Oppimiskeskus mahdollistaa ala- ja yläkoulujen rakentamisen lisäksi päiväkodin. Riittävä asukasmäärä tukee alueen palveluiden saatavuutta sekä ympäristön palveluverkon kehittymistä. Ympäristön kaavoitetut työpaikka-alueet monipuolistavat aluerakennetta.



Osayleiskaavan ja ideasuunnitelman aluerajaukset

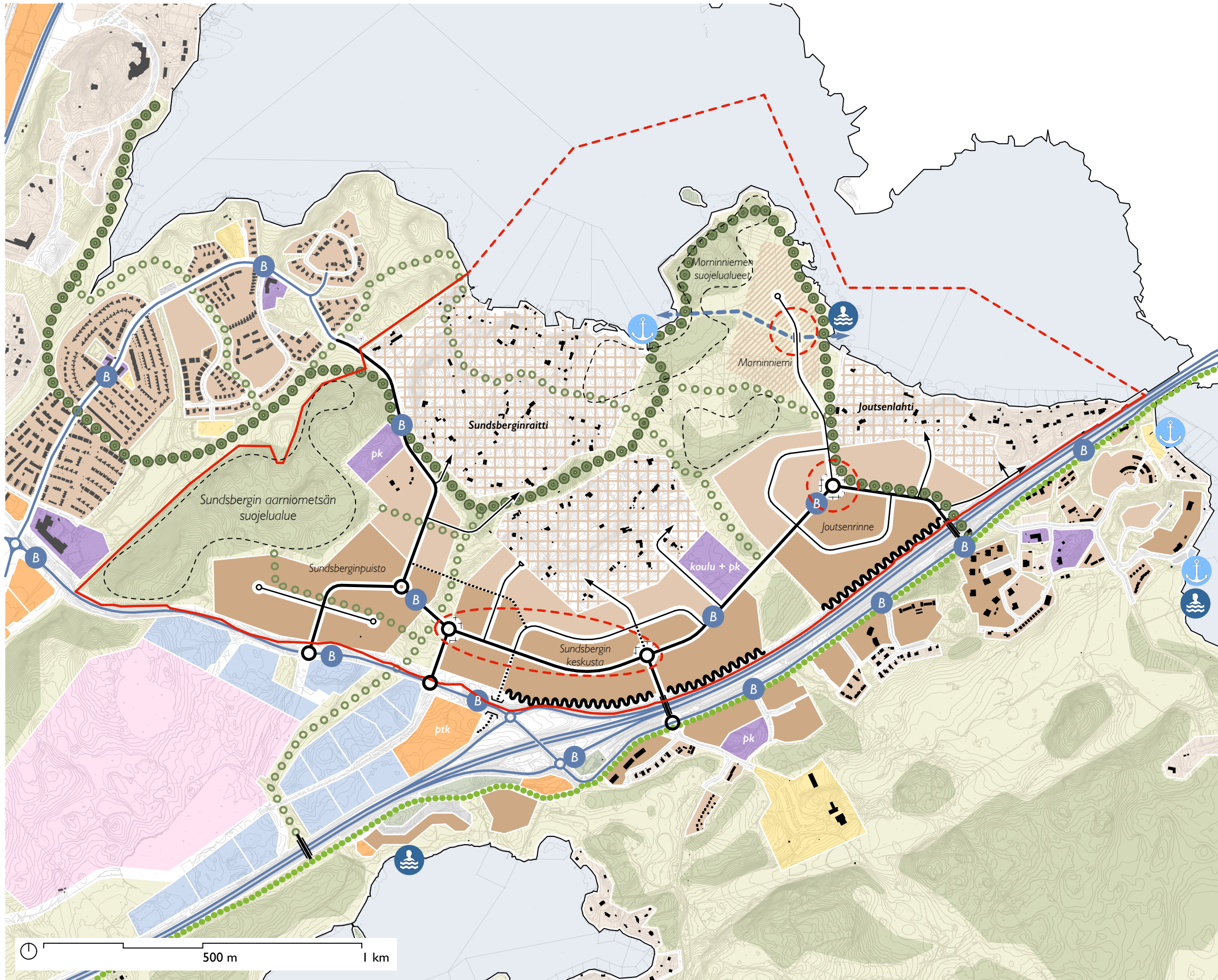


Ideasuunnitelman aluerajaus



Sundsberg OYK-rajaus 27.8.2025

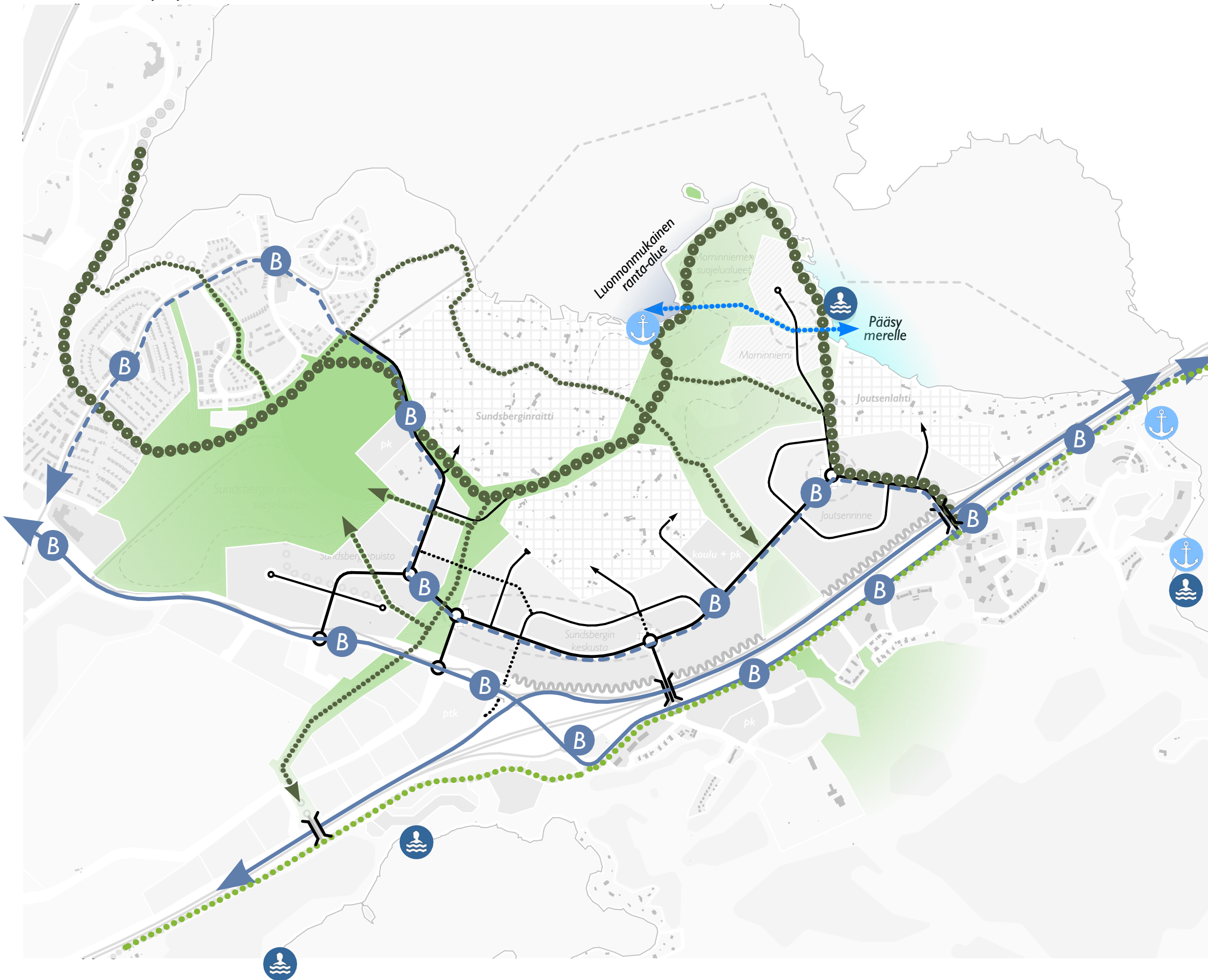
Ideasuunnitelma



Merkit ja selitteet

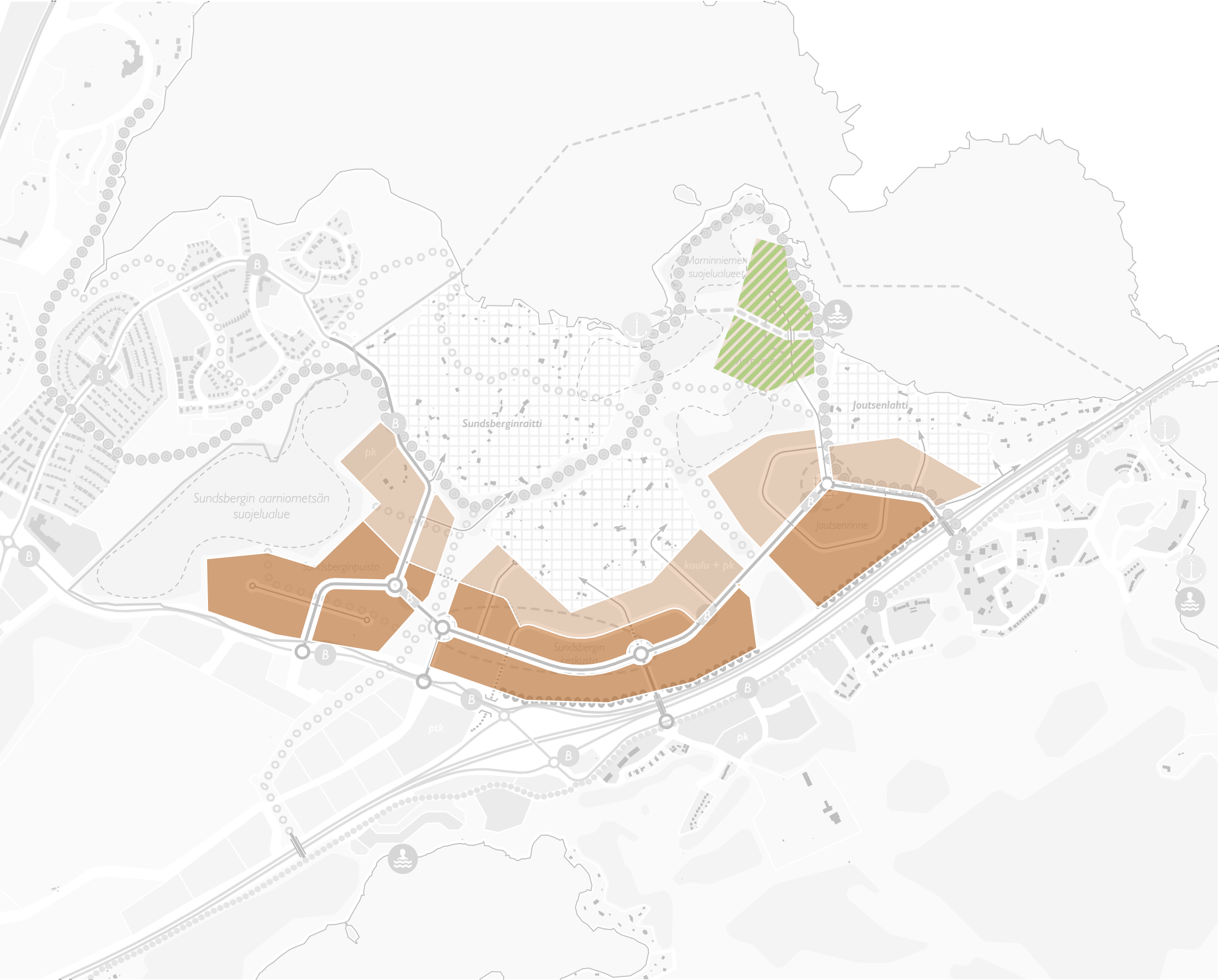
- Rivi- ja kerrostalorakennusten alue
- Pien-, rivi- ja kerrostalorakennusten alue
- Täydennettävä pientaloalue
- Nykyinen pientaloalue
- Morninniemen alue
- Julkiset rakennukset
- Mahdollista kaupallista toimintaa
- Päivittäistavarakauppa / liiketilarakennukset
- Toimitilarakennukset
- Palvelu ja liikunta
- Pysäköinti
- Datakeskus
- Uusi katulinja
- Uusi siltayhteys
- B Linja-autopysäkki
- O Uusi risteys/liittymä
- Viheryhteys
- Rantareitti
- Pyöräilyn seudullinen pääreitti
- Metsää
- Kanavayhteys
- Melusuojaus
- Suunnittelualuearajaus
- Aukio
- A Pienvenesatama
- U Uimapaikka

Viheralueet ja julkisen liikenteen reitit



Merkit ja selitteet

-  Runkolinja
-  Julkisen liikenteen uusi yhteys
-  Linja-autopysäkkipari
-  Uusi tie ja yhteys
-  Siltayhteys
-  Pyöräilyn seudullinen pääreitti
-  Viheralue
-  Rantareitti
-  Viheryhteys
-  Pienkanava
-  Pienvenesatama
-  Uimapaikka



- Tehokkaampi rakentaminen**
Urbaanimpaa rakentamista,
kerroslukumäärä 4–8, pääosin 5–6
- Tiivis ja matala**
Monipuolista asumista
tehokkaamman rakentamisen ja
täydentyvien pientaloalueiden välillä
- Morninniemi**
Tutkitaan vetovoimaista asumista
merinäköymillä tai alueen hyödyntäminen
virkistyspalveluihin









one

ARCHITECTS

Yhteistyössä



EKE

sato



*Kirkkonummen
Hankekehitys Oy*